

Garage détaché et cabanon avec fondation



PERMIS REQUIS

- ▶ Pour construire un cabanon ou un garage détaché
- ▶ Pour modifier un bâtiment existant (agrandir, déplacer, revêtement, etc.)

Ce feuillet présente uniquement les normes applicables à un bâtiment ayant les caractéristiques suivantes :

- installé sur une fondation permanente, comme des pieux vissés, une fondation coulée, une dalle de béton, etc.
- d'une superficie maximale de 45 m² ou 50 m² (484 pi² ou 538 pi²) (selon la superficie du terrain)
- pour les propriétés résidentielles, situées à l'extérieur de la zone agricole

Nombre de bâtiments

Le nombre maximal de bâtiments d'entreposage (cabanon(s) / garage détaché) autorisé par terrain varie en fonction du type d'habitation.

2 bâtiments : Habitation unifamiliale isolée ou jumelée
(soit 2 cabanons ou 1 cabanon + 1 garage détaché)

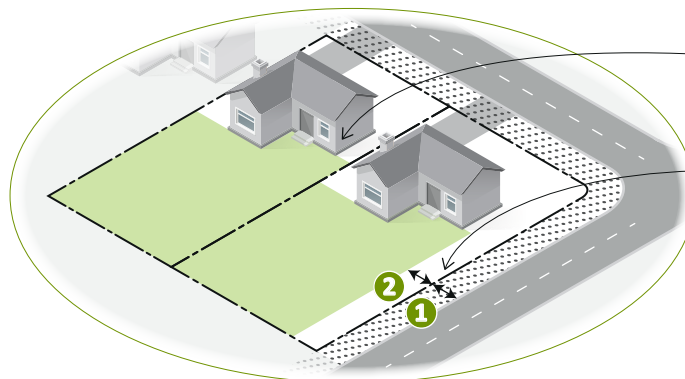
1 bâtiment : Autres types d'habitation
(soit 1 cabanon ou 1 garage détaché)



Lorsqu'il y a un gazebo entièrement fermé avec murs, portes et fenêtres sur le terrain, un seul bâtiment d'entreposage est autorisé.

Localisation autorisée

Le bâtiment est autorisé en **cour arrière**, et doit être installé à l'extérieur de toute **servitude**.



Les murs arrières de l'habitation délimitent la cour arrière.

À cet endroit, la cour arrière débute à cette distance de la rue :

- 1 mesure de l'emprise +
- 2 mesure de la marge avant

Ces mesures peuvent varier d'une zone du territoire à l'autre.

Légende

cour arrière

lignes de propriété

terrain occupé par l'emprise publique

rue et bordure



Vérifiez la présence de servitude sur votre certificat de localisation.

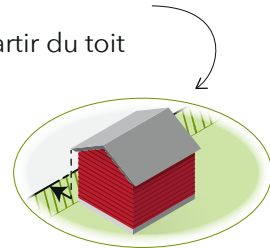


Détails sur l'emprise et la marge avant : consultez le feuillet 'Informations générales'.

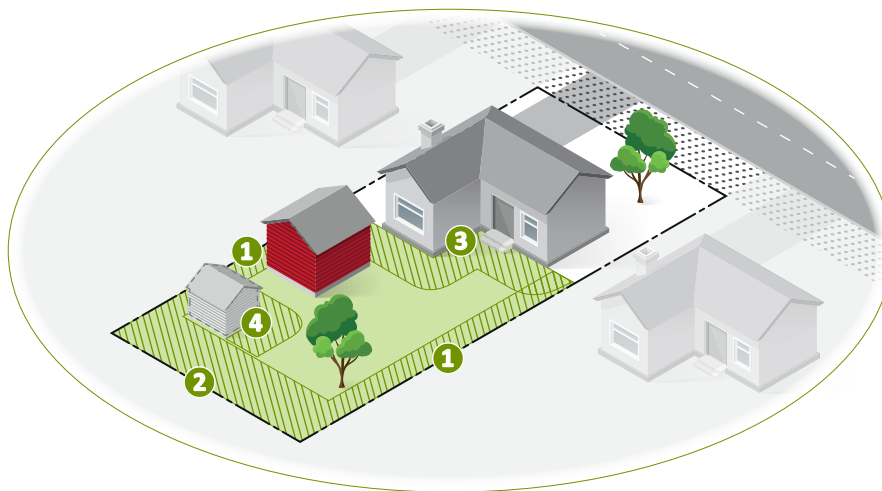
Distance minimale

Une distance minimale doit être respectée entre les murs du cabanon et certains éléments :

- 1 une ligne de propriété latérale ► 0,5 m (1'-8") et 0,3 m (1') à partir du toit
- 2 une ligne de propriété arrière ► 1,5 m (5') et 1,3 m (4'-3") à partir du toit
- 3 l'habitation · la galerie · l'escalier ► 1 m (3'-4")
- 4 un cabanon · un garage détaché ► 1 m (3'-4")

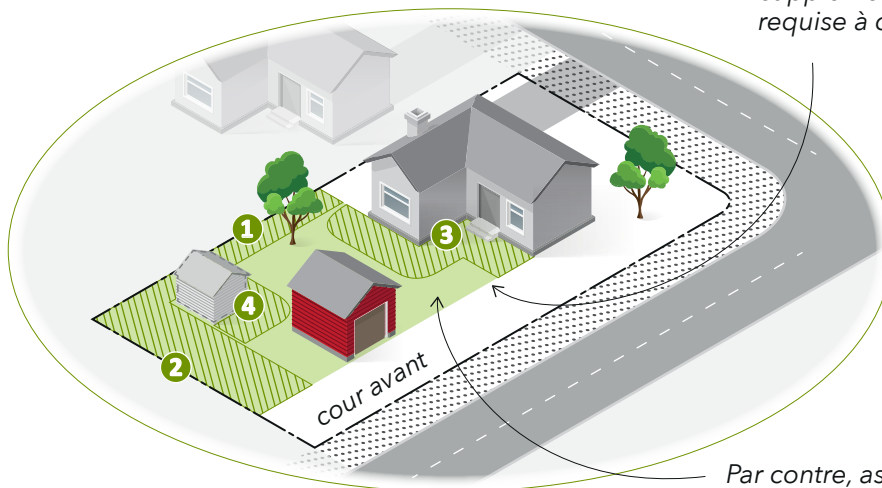


[Terrain régulier]



Aucune distance supplémentaire n'est requise à cet endroit.

[Terrain de coin de rue]



Par contre, assurez-vous que le cabanon est bien situé en cour arrière et non en cour avant.

Légende

- distance à respecter
- cour arrière
- lignes de propriété
- terrain occupé par l'emprise publique
- rue et bordure



Attention ! Les limites de votre terrain ne sont pas nécessairement situées à l'endroit où la haie et la clôture sont implantées. Vérifiez l'emplacement exact des lignes de propriété sur votre certificat de localisation.



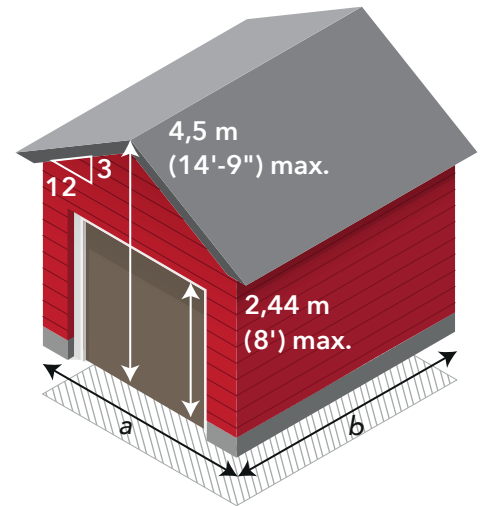
Si vous souhaitez agrandir ou ajouter une allée pour accéder à votre garage détaché, informez-vous des normes applicables avant de débiter votre projet.

Hauteur maximale

4,5 m (14'-9")

- La hauteur du bâtiment ne doit pas dépasser celle de l'habitation. Le bâtiment doit être sur un seul niveau, sans mezzanine.
- La hauteur totale du bâtiment se calcule à partir du sol jusqu'au faite de toit, en incluant la partie hors sol de la fondation.

Porte de garage : 2,44 m (8') maximum de haut



$$a \times b =$$

45 m² (484 pi²) ou 50 m² (538 pi²)

Pente de toit minimale

3:12

Lorsque l'habitation a un toit plat, il est autorisé que le toit du bâtiment soit plat ou d'une pente inférieure à 3:12.

Superficie maximale

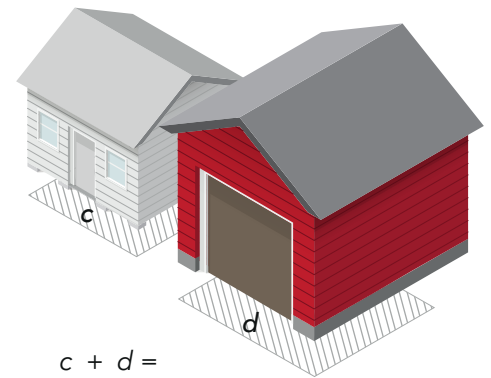
Lorsqu'il y a deux bâtiments d'entreposage sur le terrain (cabanon(s) / garage détaché), la superficie maximale permise pour ces deux bâtiments est déterminée par la taille du terrain :

45 m² (484 pc) ► pour un terrain inférieur à 650 m² (6996 pi²)

50 m² (538 pc) ► pour un terrain de 650 m² et plus (6996 pi²)

Lorsqu'il n'y a qu'un seul bâtiment, la superficie du cabanon ou du garage détaché peut atteindre le maximum de la superficie autorisée pour le terrain.

- Il n'y a pas de largeur ni de profondeur minimales ou maximales à respecter.
- La superficie se calcule d'après la mesure des murs extérieurs finis.



$$c + d =$$

45 m² (484 pi²) ou 50 m² (538 pi²)

Revêtements autorisés et interdits

Les revêtements du bâtiment doivent s'harmoniser avec ceux de l'habitation.

Revêtements muraux autorisés :

- brique, pierre
- déclin de bois (non naturel)
- bois torréfié, bardeau de cèdre
- stuc, acrylique
- parement d'aluminium
- parement d'acier émaillé à chaud
- parement de vinyle
- panneau en fibrociment
- panneau métallique préfabriqué

Revêtements de toiture interdits :

- tous les matériaux non conçus à des fins de revêtement, comme le polycarbonate, les toiles et papiers goudronnés, la pellicule plastique, la fibre de verre ondulée, la paille, etc.



Une fondation est requise lorsque la superficie du cabanon ou du garage détaché dépasse **13 m² (140 pi²)**.

DEMANDE DE PERMIS

Informations et documents requis



Crédit :
comptoir ✘
web ✔



Demande
en ligne



Permis
valide
6 mois

Certificat de localisation



Le dernier certificat de localisation que vous avez en votre possession est suffisant, même s'il n'est pas récent.

Plan d'implantation



(voir croquis 2)

Vous pouvez utiliser la copie de votre certificat de localisation comme plan d'implantation. Dessinez-y le cabanon à l'échelle au bon endroit. Inscrivez ensuite la distance entre le cabanon et les éléments suivants :

- A) les lignes de propriété
- B) l'habitation, la galerie, les escaliers
- C) un autre cabanon, un garage détaché
- D) tout élément fixe, comme une piscine, etc.

Composition de la structure



Une liste de tous les matériaux qui composent la structure des murs et du toit, entre les finitions intérieures et extérieures. Un dessin en coupe de la structure est aussi accepté.

Plan et élévations



(voir croquis 4)

Les dessins doivent être faits à l'échelle (ils peuvent être faits par vous). Les dessins doivent montrer toutes les informations permettant de valider la conformité du projet aux normes applicables, incluant l'échelle des dessins, et :

- E) les mesures extérieures
- F) la mesure de l'excédant de toit
- G) la pente de toit
- H) le revêtement des murs et de la toiture

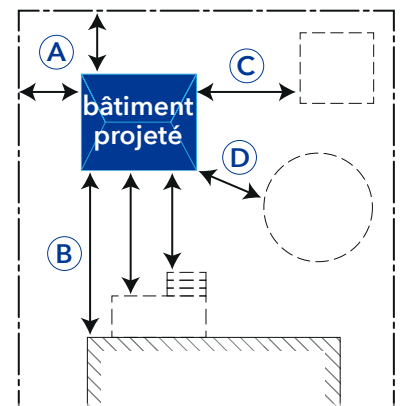
Plan de propriété



(après les travaux)

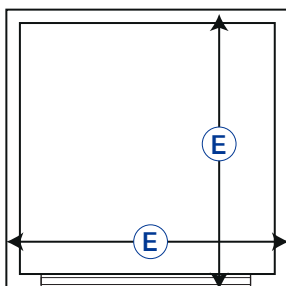
Une fois les travaux terminés, vous devez remettre à la Ville **un plan de propriété** réalisé par un arpenteur-géomètre montrant l'implantation du nouveau bâtiment sur le terrain.

2

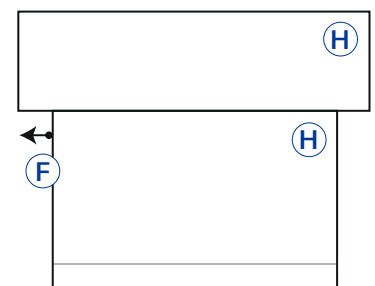
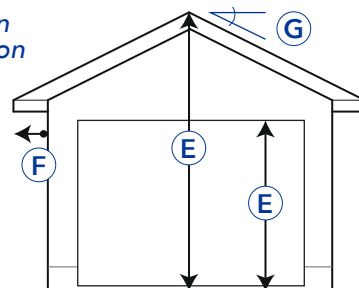


4

Vue en plan



Vues en élévation



4

Ce document n'a aucune valeur légale et, en aucun cas, ne peut remplacer les règlements officiels. Cet outil résume les principales normes en vigueur, applicables aux propriétés résidentielles uniquement. D'autres normes peuvent s'appliquer. La mesure métrique prévaut sur la mesure impériale. Des normes supplémentaires peuvent s'appliquer pour une propriété située sur un terrain de coin de rue, transversal (une rue de part et d'autre), riverain, en zone de contraintes (zone inondable, zone d'érosion, terrain contaminé), en zone agricole et/ou assujettie au Plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA).